

*Ant f Stadtplan, Baranpicht
und Reikwaldstr*

- 63 -

☐A868

Kassel, 08.03.2017

Herr Mohr

☎ 7056

- VI -

Dezernat VI	
Eing.:	14. März 2017
Anl.	

Stadtverordneten-Versammlung Kassel	
Eing.	13. APR. 2017

*18.04.
- 2017*

ASMV (22.03.2017)

Anfrage der SPD-Fraktion

Vorlage-Nr. 101.18.459

„Anwendung von Städtebaufördermitteln“

Stellungnahme:

zu 1) Die Städtebauförderprogramme eignen sich nur sehr bedingt zur Schaffung von Wohnraum (im unteren und mittleren Preissegment). Eine Förderung privater Baumaßnahmen kommt grundsätzlich nur in Betracht, wenn hierbei unrentierliche Kosten entstehen, die für den Eigentümer nicht durch nachhaltig erzielbare Erträge finanziert werden können (Kostenerstattungsbetragsberechnung). Neben den unrentierlichen Neubaukosten können begleitende Maßnahmen (städtebauliche Konzepte, Machbarkeitsstudien, Bodenuntersuchungen, Schaffung sozialer Infrastruktur etc.) sowie Ordnungsmaßnahmen (u.a. Abbruch von Gebäuden, Grundstücksneuordnung) und Grunderwerb unterstützend gefördert werden. Die Zweckbindungsfristen für geförderte Neubauten sowie Grunderwerb betragen 25 Jahre.

Festzustellen ist, dass diese Förder- und Rahmenbedingungen für Investoren – insbesondere auch durch die zurzeit attraktiven „freien“ Finanzierungsmöglichkeiten sowie die aktuell laufenden Förderprogramme im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung (u.a. Förderprogramme KfW, Soziale Wohnraumförderung Hessen, Kommunalinvestitionsprogramm Wohnraum) – wenig attraktiv sind. Vielmehr zielführend und wünschenswert ist die Schaffung von Wohnraum im unteren und mittleren Preissegment über die (städtischen) Wohnungsbaugesellschaften voranzutreiben bzw. sicherzustellen und die Mittel der Städtebauförderung für vorbereitende und infrastrukturelle Maßnahmen einzusetzen.

zu 2) Aktive Kernbereiche in Hessen, Stadtumbau in Hessen und Soziale Stadt.

zu 3) In Kassel sind momentan insgesamt sechs Fördergebiete in Städtebauförderprogramme aufgenommen. Darunter drei Soziale Stadt Gebiete (Rothenditmold, Wesertor sowie Forstfeld /Waldau), zwei Stadtumbaugebiete (Oberzwehren und Bettenhausen / Unterneustadt) sowie der Bereich Friedrich-Ebert-Straße im Förderprogramm Aktive Kernbereiche. Für 2018 ist für den Stadtteil Wehlheiden eine Aufnahme im Förderprogramm Aktive Kernbereiche avisiert. Vorbereitend wurde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) beauftragt.

Zudem wurden in den letzten drei Jahren Fördermittel aus sechs Wohnungsbauförderungsprogrammen im Stadtgebiet Kassel in Anspruch genommen. Diese wurden für den Neubau von Mietwohnungen, die Modernisierung von Mietwohnungen, den Erwerb von Belegungsrechten, den Bau von Studentenwohnungen, den Bau oder Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum und für den behindertengerechten Umbau von selbstgenutztem Wohneigentum zur Verfügung gestellt.

zu 4) In Kassel werden Mietwohnungen nur im unteren Preissegment gefördert. In Kassel sind in den letzten drei Jahren Anträge für insgesamt 348 Wohnungen gestellt und an die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen weitergeleitet worden.

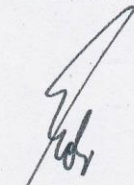
Im Rahmen von Städtebauförderprogrammen wurden keine privaten Wohnbaumaßnahmen gefördert.

zu 5) Die Stadtteilöffentlichkeit wird insgesamt über die laufenden Programme zur Städtebauförderung informiert (u.a. Flyer, Stadtteilzeitung, Website). Liegen geplante Maßnahmen innerhalb eines Städtebaufördergebietes, werden potenzielle Investoren auf die Möglichkeiten zur Förderung und die Rahmenbedingungen hingewiesen und über die Förderfähigkeit einzelner Maßnahmen beraten.

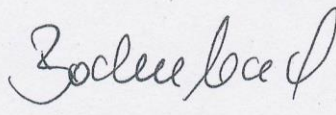
zu 6) Eine Gewährleistung besteht nicht. Investoren werden aber grundsätzlich in Gesprächen über die Fördermöglichkeiten und -bedingungen sowohl von - 631 - als auch von - 601 - umfassend informiert und beraten.

zu 7) Städtebauförderung und Wohnungsbauförderung haben grundsätzlich zwei unterschiedliche Ansätze. Während die Städtebauförderung auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) auf bodenrechtliche und städtebauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Lebens- Wohn- und Arbeitsbedingungen der Bürgerinnen und Bürgern in den Stadtteilen abzielt, haben wir in der Wohnraumförderung auf Grundlage des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) eine direkte Förderung von Wohnbaumaßnahmen.

Zur gezielteren Entwicklung wäre eine auf einander abgestimmte Bündelung der Förderungen von Seiten der Fördermittelgeber – insbesondere auf Landesebene – denkbar und wünschenswert. Innerhalb der Stadtverwaltung ist eine weitere Intensivierung des Austausches zwischen - 631 - und - 601 - anzustreben, um mögliche Synergien frühzeitig zu erkennen und zu nutzen.



Mohr
-63-



Bodenbach
-60-